

ODVJETNIK
ZDRAVKO BABURAK
odvjetnik@zdravko-baburak.com
01 615 47 25
098 233 280
Strojarska cesta 2, Zagreb, Hrvatska

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD SPLIT

TUŽITELJICA: **MISLAV KARAMATIĆ** OIB:49518582460
Bogišićeva 8. Zagreb.
CONDITOR d.o.o. OIB:34257512503
Dobrodol (Grad Zagreb) Vugrovečka cesta 9.
Zastupani po odvjetniku iz Zagreba
Zdravku Baburak, Strojarska 2.

TUŽENA: **IZOLATER ZA GRAĐENJE d.o.o.**
skraćeno IZOLATER d.o.o. OIB:78073965999
Dubrovačka 61 Split

V.P.S.: 3.750.000,00 kn

T U Ž B A

Utvrđivanja vrijednosti nekretnina i isplate x2
nekretnina upisanih u K.o.Split zk.ul.10679 i 17530 punomoć x1

1. Tuženi je vlasnik nekretnina upisanih u:

Broj ZK. uložka:10679 Katastarsak općina: 329835 SPLIT
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4120/2 →
u naravi VINOGRAD u površini 424m2

Broj ZK. uložka:17530 Katastarsak općina: 329835 SPLIT
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4122/11
u naravi ORANICA u površini 88m2
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4122/17
u naravi ORANICA u površini 830m2

DOKAZ: - zk.izvadci za k.o.Split zk.ul.10696 i 17530

2. Tužena je kao trgovačko društvo s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn, društvo ne posluje nema zaposlenih niti ostvaruje prihode.

DOKAZ: Izvod iz trgovačkog registra
po potrebi i drugi dokazi

4. Osnovna motivacija vlasnika Tuženika je da se da prodaju udjele u društvu u visini vrijednosti nekretnina opisanih u točki 1. ove Tužbe.
Stoga su vlasnici pristupili prodaje temeljnih uloga.

Prvi ugovor o ustupanju i stjecanju poslovnih udjela zaključen je dana 23.08.2011.godine između
ZDRAVKA KARADŽE I NEDELJKA RUBIĆA kao prenositelja udjela u društvu IZOLATER d.o.o. i stjecatelja udjela u društvu IZOLATER d.o.o.
ZDENKE BATINIĆ i MISLAVA KARAMATIĆA
U tom ugovoru se opisuje da je ustvari predmet ugovora stjecanjem vlasništva IZOLATERA d.o.o. ustvari stjecanje nekretnina.

U opisanom ugovoru dogovorena je cijena kupoprodaje odnosno ustupanja poslovnih udjela u iznosu od 225.000, 00EUR

- # do raskida predugovora nikada nije došlo i Mislav Karamatić je preuzeo sve aktivnosti oko ishodenja potrebne dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na Pujankam u Splitu

U vrijeme potpisa prethodno opisanog ugovora na nekretninama u vlasništvu IZLOATER d.o.o. bila je dozvoljena gradnja 1. podrum, prizemlje dva kata i potkrovlje, a što se može vidjeti iz GUP-a iz 2'006. za grad Split na strani 34.

DOKAZ: Strana 34. GUP-a iz 2006.g.

Poslije potpisivanja ovog Ugovora aktivnostima Mislava Karamatića i Ante Karamatića 2012 godine u novom Detaljnom planu urbanizma na navedenoj nekretnino dozvoljena je gradnja nebodera od 14 katova

DOKAZ: Detaljni plan uređenja ... za Grad Split

DOKAZ: Ugovor o ustupu i stjecanju poslovnih udjela OV-16
421/2011 Javni bilježnik iz Splita Ante Zlokić
Saslušanje svjedoka:
ZDRAVKO KARADŽA
NEDELJKO RUBIĆ
ZDENKA BATINIĆ
MISLAV KARAMATIĆ

21.12.2012.godine IGOR PAVIĆ potpisao je s MISLAVOM

KARAMATIĆEM Predugovor o prijenosu poslovnog udjela tvrtke IZOLATER d.o.o. kojim ugovorom Igor Pavić prenosi stjecatelju svoj udjel za iznos od 225.000,00 EUR

do raskida predugovora nikada nije došlo i Mislav Karamatić je preuzeo sve aktivnosti oko ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na Pujankama u Splitu

DOKAZ: Predugovor o prijenosu poslovnog udjela tvrtke IZOLATER d.o.o. ovjeren po Javnom bilježniku iz Splita Nevenki Kekez, broj ovjere OV-7174/12 od 21.11.2012.g.

Dakle za vrijednost nekretnine koje su bile predmet opisanih poslova, a koje je predstavljalo vrijednost poslovnih udjela utvrđene je ukupna cijena od 450.000,00 EUR

5. Kako firma IZOLATER d.o.o. nije imala sredstava da za zemljište kojih je bila vlasnik, da ishodi svu potrebnu dokumentaciju da bi se izvršila prenamjena i da bi se na istoj moglo graditi, stoga su vlasnici dogovorili da MISLAV KARAMATIĆ organizira i provede sve aktivnosti kao bi se zemljište kojeg je vlasnik IZOLATER d.o.o. pretvorilo u građevinsko i dobije potrebne dozvole.

Dogovor je bio da kada zemljište dovede u fazu da se na istom može graditi da g.Karamatić iz financira ili on osobno ili putem trgovačkog društva CONDITOR d.o.o. sve što je potrebno da bi se opisane parcele privele svrsi za izgradnju objekta. Dogovor je bio da kada se ishodi opisana dokumentacije to znači kada će se moći pristupiti ugovaranju građenje i da tek u tom trenutku Mislav Karamatić islati 450.000,00 EUR za preuzimanje poslovnih udjela od udjelčara u društvu IZOLATER d.o.o.

DOKAZ: Saslušanje:

MISLAV KARAMATIĆ
IGOR PAVIĆ
ZDRAVKO KARADŽA
NEDELJKO RUBIĆ

6. 25.veljače 2013. Mislav Karamatić traži prolongiranje roka plaćanja parcele prema firmi IZOLATER do ishođenja pravomoćne Potvrde glavnog projekta... a što potvrđuju za IZOLATE Igor Pavić i Zdravko Karadža.

U Navedenom Zahtjevu koji je ustvari ovlaštenje za MISLAVA KARAMATIĆA napisano je:

„zakonski predstavnici tvrtke Izolater d.o.o. će ovlastiti javno-bilježničkom ispravom Mislava Karamatića da u njihovo ime može provoditi sve radnje kako bi objekt i izmještanja cjevovoda moglo dobiti pravomoćne potvrde

glavnog projekta ...Jednako tako s tom ispravom Mislav Karamatić će u ime Izolater d.o.o. sudjelovati u postupcima parcelacije koje će biti potrebno izraditi u tijeku postupka ishodaenje predmetnih dozvola... Mislav Karamatić plaća svu potrebitu dokumentaciju za gore naveden radnje..“

Kako je opisani dokument ovjeren po javnom bilježniku to su i sva opisana ovlaštenja potvrđene ovjerom javnog bilježnika Ante Zlokića pod brojem Ov-3765/13 od 25.02.2020.g.

Dakle zakonski predstavnici firme IZOLATER d.o.o. dana 25.02.2013 ovlastili su Mislava Karamatića na postupanja a što je on i činio o svom trošku i nikada IZOLATER nije osporio niti jednu njegovu radnju

DOKAZ: Zahtjev od 25.02.2013.g. ovjeren javnog bilježnika Ante Zlokića pod brojem Ov-3765/13 od 25.02.2020.g.
saslušanje svjedoka:

MISLAV KARAMATIĆ
IGOR PAVIĆ
ZDRAVKO KARADŽA
NEDELJKO RUBIĆ

7. Dana 13.03.2013. godine NEMICO d.o.o. dostavlja ponudu MISLAVU KARAMATIĆU za Stambeni poslovnu građevinu M1-20 NA PODRUČJU Pujanki u Splitu

Dana 15.03.2013.goidne Mislav Karamatić potpisuj Ugovor br.1/13 za izradu projektne dokumentacije za poslovnu građevinu M1-20 na području Pujanki u Splitu

U travnju 2013 (poslano poštom 30.04.2013) Mislav Karamatić imenuje glavnog projektanta mr.sci.Nenada Mikulandru dipl.ing.arh.

Dana 27.03.2013.godine Mislav Karamatić potpisuje INSTITUT IGH d.d. Ugovor za geotehničko istražne radove na loakciji stambene građevine oznake M1-20 na predjelu Pujanke u Splitu s izradom geotehničkog elaborata, za ukupni iznos od 55.700,00 kn

Dana 14.03.2013. Mislav Karamatić potpisuje Ugovor s HIDROING za izradu idejnog projekta za lokacijsku dozvolu za izmještanje vodoopskrbnih cijevi... za iznos od 30.000,00 kn

26.04.2013. INSTITUT IGH d.d. ispostavlja MISLAVU KARAMATIĆU račun na iznos od 69.625,00 kn za Geotehničke i istražne radove na lokaciji stambene građevine oznake M 1-20 na predjelu Pujanki u Splitu
Dakle Mislav Karamatić poduzima sve radnje u svoje ime u skladu s ovlaštenjima opisanim u točki 6. ove Tužbe

DOKAZ: Ponuda od 13.03.2013

Ugovor br.01/13 od 15.03.2013.
Imenovanje od travanj 2013.(30.04.2013)
Ugovor od 27.03.2013.g.
Ugovor od 14.03.2013.g
Račun 1142-ST-49048 od 26.04.2013.g.
saslušanje svjedoka
NENAD MIKULANDRA

8. Dana 05.06.2013. Mislav Karamatić je od HEP OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. ishodio Posebne uvjete za zahvat u prostoru – Izmještanje glavnih tlačnih vodoopskrbnih cjevovoda...na prostoru križanja Ulice Pujake i Vukovarske ...

Dana 26.06.2013.godine KARAMATIĆ MISLAV ishodio je Lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru od kat.čest.3634.3652/11 i 3652/1 (sud.čes.zem.4120/2.4122/11 i 4122/1)...

Dakle Mislav Karamatić ishodio je i platio sve potrebno za dobivanje lokacijske dozvole na zemljišnoknjižnim česticama kojih je vlasnik Tuženi.

DOKAZ: Lokacijska dozvola
Klasa:UP/I 350-05/13-01/00074
Ur.Broj:2181/01-03-03/02-13-007
Split, 26.06.2013.g.

Posebni uvjeti HEP-a od 05.06.2013.g.

9. 2013. godine Sandra Šulentić daje ponudu Ante Karamatiću za izmještanje trase vodovoda u iznosu od 5.800,00 kn

Dana 18.03.2013. Sandra Šulentić izrađuje Parcelaciji elaborat, a što je za IZOLATER naručio i platio MISLAV KARAMATIĆ

DOKAZ: Ponuda 10/13 Sandre Šulentić dipl.ing.
Parcelacijski elaborati od 18.03.2013.g.
Saslušanje svjedoka SANDRE ŠULENTIĆ

10. Dana 02.12.2013. Mislav Karamatić predaje na sud zahtjev za zabilješku postojanja ugovora i predugovora o ustupu udjela u društvu IZOLATER d.o.o.

Dana 30.12.2013. Mislav Karamatić predaj Zahtjev Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Split, Zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta za izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na području Pujanki u Splitu.

DOKAZ: Zahtjev od 02.12.2013.
Zahtjev od 20.12.2013.

11. Dana 18.01.2014. Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo poziva investitora MISLAVA KARAMATIĆA dostavi tri primjerka glavnog projekta s uvezanom preslikom teksta izvršne lokacijske dozvole.. sve u vezi potvrde glavnog projekta za građenje stambeno-poslovne građevine M1-20 NA PODURČJU Pujanki u Splitu.

Dana 27.02.2014. Mislavu Karamatiću društvo HIDROING SPLIT izdalo je račun broj 5-1-1 za izradu idejnog projekta za Lokacijsku dozvolu za izmještanje vodoopskrbnih cjevovoda ...na području Pujanki.. na iznos od 37.500,00 kn

Uslugu projektiranja stambeno-poslovne građevine M1-20 NA PODURČJU Pujanki u Splitu, za Mislava Karamatića kao investitora izvodilo je društvo NEMICO d.o.o. Split koje je za svoju usluga izdalo račun broj 40/001/1 od 16.12.2013. na iznos od 393.302,61 kn a što je napatilo u ovršnom postupku po prijedlogu za ovrhu od 10.04.2014.g.

DOKAZ: Zaključak od
Klasa:361-03/13-01/00140
Ur.Broj:2181/01-03-02/09-14-0002
Split, 18.01.2014.g.

Račun HIDROING SPLIT broj 5-1-1-

Prijedlog za ovrhu društva NEMICO od 10.04.2014. s računom broj 40/001/1

12. Dana 08.07.2015. Mislav Karamatić podnosi Gradu Splitu Upravnom odjelu za urbanizam graditeljstvo i zaštitu okoliša Zahtjev za produženje lokacijske dozvole za izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na Pujankama u Splitu

Dana 20.07.2015 godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo donosi Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole gdje Mislava Karamatića označuje kao investitora.

Dana 22.12.2016.godine CONDITOR d.o.o. i BRODOMERKUR potpisuju sporazum o izmještanju tlačnog cjevovoda na Pujankama

Dana 22.12.2016.godine CONDITOR d.o.o. i BRODOMERKUR potpisuju garancijski depozit na 100.000,00 kn sporazum o izmještanju tlačnog cjevovoda na Pujankama

DOKAZ: Zahtjev za produženje lokacijske dozvole od 08.07.2015.g
Rješenje o produljenju važenja lokacijske dozvole od
20.07.2015.g.
Sporazum od 22.12.2016
Garancijski depozit od 22.12.2016

13. Dana 18.01.2017 godine vlasnici društva IZOLATER ZA GRAĐENJE d.o.o. Igor Pavić, Maja Karadža i Nedeljko Rubić, sklapaju s CONDITOR d.o.o. kao stjecateljem i Antom Karamatić kao stjecateljevim jamcem platcem, Predugovor o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva IZOLATER GRAĐENJE d.o.o. po kojem je ugovoreno da stjecatelj CONDITOR d.o.o. isplati za preuzimanje poslovnih udjela Igoru Paviću 225.000,00 EUR, Maji karadža 112.500,00 EUR i Nedeljku Rubiću 112.500,00 EUR ukupno 450.00,00 EUR.

CONDITOR je sukladno Članku 5. predao stjecateljima tri bjanko zadužnice na po 1.000.000,00 kn

Bit opisanog ugovora sadržana je u Članku 1.6. u kojem se opisuje obveze prema Mirjani Šimundži za kupnju č.zem.4122 i č.ze.,4120/2 k.o. Split.

Dakle opisani predugovor nastavak je ustvari dogovorenog opisanog u točki 4. ove Tužbe i predstavlja ustvari raskid opisanih predugovora i ugovaranje novog posla pod istim uvjetima a sve vezano za da poslove financiranja ishodenje svih potrebni suglasnosti i slično za projekat izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na Pujankam u Splitu, koje sada preuzima društvo CONDITOR d.o.o. a kojeg je vlasnik ANTE KARAMATIĆ i osoba ovlaštena za zastupanje MISLAV KARAMATAIĆ

DOKAZ: Predugovor o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva IZOLATER GRAĐENJE d.o.o. ovjeren po javnom bilježniku iz Splita Daliboru Pavloviću broj ovjere: OV-68/17 od 18.07.2017.godine

14. Odmah poslije potpisivanja Predugovora opisanog u točki 13. društvo IZOLATER GRAĐENJE d.o.o. Potpisuje s CONDITOR d.o.o Ugovor o prijenosu i preuzimanju prava i obveza investitora (promjena investitora) na projektima izmještanja i i izgradnje tlačnih cjevovoda na Pujankama čest.zem.10395/7, 4140/6, 9974/1, 4122/1 i 4147/2 (k.č.z.10361/7, 13669/1, 36521/1 i 3662/2) K.O. Split, na predjelu između ulice Domovinskog rata, Zbora narodne garde i Vukovarske ulice u Splitu.

Opisani ugovor odnosi se na izmještanje /izgradnju Građevine u skladu s Glavnim projektom zajedničke oznake PUJANKE OD ožujka 2014

Dana 24.02.2017 CONDITOR d.o.o. se obratio HEP ODS d.o.o. za izmještanje električnog stupa na parceli u vlasništvu IZOLATER d.o.o

Dakle odam po potpisivanju ugovora opisanog u točki 13. Conditor je nastavio aktivnosti na ishodenju potrebnih uvjet i suglasnosti za izgradnju STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA M1-20 Pujanke, Split

Za poslove koje je preuzeo CONDITOR d.o.o. u skladu s potpisanim predugovorom i ovlaštenjima CONDITOR je nastavio suradnju s Uredom ovlaštenog inženjera SANDRA ŠULENTIĆ koja je za poslove vezane za

stambeno-poslovne građevine M1-20 NA PODURČJU Pujanke u Splitu ispostavila račune:
R-2 001-1117-001 od.03.2017.godine na iznos od 20.500,00 kn za iskolčenje Ponuda 06/17 na iznos od 16.400,00 kn za iskolčenje trase cjevovoda
R-2 001-2218-0014 od.03.2017.godine na iznos od 10.375,00 kn za Transformacija HTRS...

DOKAZ: Ugovor o prijenosu i preuzimanju... od 18.01.2017
Daliboru Pavloviću broj ovjere: OV-73/17

Zamolba od 24.02.2017.g.
R-2 001-1117-001 od.03.2017.
Ponuda 06/17
R-2 001-2218-0014

15. U Veljači 2017. godine izrađen je Idejni Projekt za STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA M1-20 Pujanke, Split po investitoru CONDITOR d.o.o. i izvršiteljem NEMICO d.o.o. Split

DOKAZ: Idejni projekt veljača 2017.g.

16. CONDITOR d.o.o. dana 17.02.2017. zapošljava Branka Poljanića dip.ing.građevine koji je obavljao isključivo poslove vezane za Projekt izgradnje STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA M1-20 Pujanke, i na tom projektu je radio do 30.04.2018. godine kada raskida radni odnos.

Imenovani je razmijenio niz mejlova s Nikšom Maletićem i Grada Splita a u vezi rješavanja imovinsko pravnih pitanja

DOKAZ: Prijava prestanka osiguranja za Poljanić Branka
saslušanje svjedoka BRANKO POLJANIĆ
NIKŠA MALETIĆ

17. Dana 07.07.2017.godine potpisan je Aneks ugovora od 18.01.2017. godine opisan u točki 13. a kojim aneksom su prolongirani rokovi.

Do dana pisanje ove tužen ugovor opisan u točki 13. nikada nije raskinut niti su vraćena dana jamstva.

Kako za nekretnine koje su ustvari predmet ovog pravnog posla još uvijek nisu ishođena sva dokumenta nije došlo do plaćanja ugovorene cijene jer je dogovoreno kao i po ugovorima opisanim u točki 4. da će se ugovorena cijena za preuzimanje poslovnih udjela ispatiti kada se dobiju sve potrebne suglasnosti a iste nisu ishođene do 31.12.2017.godine.

Društvo CONDITOR d.o.o. nastavilo je aktivnosti oko ishođenja potrebnih suglasnosti za izgradnju STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA M1-20

Pujanke, Split i u tome ih IZOLATER d.o.o. nije sprječavao nego je COMDITOR nastavio sa svojim aktivnostima a što su vlasnici društva IZOLATER d.o.o. prešutno prihvatili i nikada niti jednu radnju nisu osporili.

DOKAZ: Aneks predugovora o prijenosu poslovno gadjela trgovačkog društva IZOLATER GRAĐENJE d.o.o. ovjeren po javnom bilježniku iz Splita Daliboru Pavloviću broj ovjere: OV-2335/17 od 08.08.2017.godine

saslušanje svjedoka ANTE KARAMATIĆ

18. Društvo CONDITOR d.o.o. izradio je IDEJNO RJEŠENJE za ishođenje posebnih uvjeta za građevinu STAMBENI OBJEKT M1-20 NA PODRUČJU PUJANKI U SPLITU na kat čest.3652/11, 3652/17, 3652/15, 3652/16 i 3646 k.o. Split

DOKAZ: IDEJNO RJEŠENJE OD lipnja 2018. Projektant Jurica Jelavić saslušanje svjedoka JURICE JAELVIĆA, Split, Kralja Zvonimira 14.

19. Dana 19.07.2018 VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. dostavljaju društvu CONDITOR d.o.o. Posebne uvjete građenje za izradu Glavnog projekta za građevinsku dozvolu za Stambeni objekt M1-20 Kat.čestT.3652/11,/17,/15,/16 k.o. Split investitora CONDITOR d.o.o.

Opisana čestica da bi mogla imati uvjete za građenje prethodno se moralo riješiti problem cjevovoda (vodovoda) izmještanje ili štio drugo.

Sve ove aktivnosti i končano rješenje dogovorili su Mislav Karamatić i Ante Karamatić tako da su izfinancirali idejni projekat prema kojem je VODOVOD I KNALIZACIJA odobrili specijalne uvjete.

DOKAZ. Posebni uvjeti građenje s priložima od 19.07.2008.g.
saslušanje svjedoka
ANTE KARAMATIĆ
MISLAV KARAMATIĆ
BRANKO POLJANIĆ
BOŽIDAR ČAPALIJA
JOŠKO ČELAN

20. Dana 15.03.2019.godine ovlaštenu arhitekta DRAŽEN KOLNAGO dostavio je ponudu Anti Karamatiću vlasniku CONDITOR d.o.o. za izradu idejnog rješenje, glavnog i izvedbenog projekta za gradnju nebodera u zoni pojedinačnog zahvata P26- južno od križanja Ulica domovinskog rata i i Zbora narodne garde u Splitu na parceli oznake M1-20 na iznos od 230.000,00 € bez PDV-a. navedeni posao je obavljen i financijski je zaduženo društvo CONDITOR za 230.000,00 EUR bez PDV-a u protuvrijednosti kuna.

Tužitelji zadržavaju pravo da prošire tužbu i tužbeni zahtjev za daljnju isplatu 230.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna uvećano za PDV, ako se do zakazivanja glavne rasprave parnične stranke ne dogovore o mirnom rješenju ovog spora.

DOKAZ: Ponuda od 15.03.2019.
saslušanju svjedoka DRAŽENE KOLNAGA Split,
Pojišanska 18.

21. Na dan zaključenja prvog ugovora 23.08.2011.godine vrijednost nekretnina koje su predmet ovog postupka bila je daleko manja nego na dan podizanja ove Tužbe.

Tužitelji predlažu da se po ovlaštenom sudskom vještaku utvrdi vrijednost nekretnina koje su predmet ovog postupka na dan 23.08.2011. godina i vrijednost nekretnina na dan podnošenje ove tužbe, odnosno kolika je razlika u vrijednosti.

DOKAZ vještačenje vrijednosti nekretnina
Broj ZK. uložka:10679Katastarsak općina: 329835 SPLIT
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4120/2
u naravi VINOGRAD u površini 424m²

Broj ZK. uložka:17530 Katastarsak općina: 329835 SPLIT
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4122/11
u naravi ORANICA u površini 88m²
Broj zemljišta (kat.čestice) ZEM 4122/17
u naravi ORANICA u površini 830m²

22. Do dana podnošenja ove tužbe tužitelji su obavljali sve radnje koje su prethodno opisane i dokumentirane i niti u jednom trenutku Tužena im nije osporila niti jednu radnju koju su poduzimali u interesu buduće izgradnje objekata na predmetnim zemljinim česticama.

Dogovor između Tužitelja i vlasnika društva IZOLATER d.o.o. bio da tužitelji isplate vlasnicima IZOLATER d.o.o. osnivačke udjele u iznosu od 450.000,00 EUR (u protuvrijednosti kuna) kada se stekne mogućnost da se za planirani objekta može ishoditi građevinska dozvola.

Iz prethodno opisanih dokaza tuženi su isključivo svojim aktivnostima doprinijeli da se za Projekt izgradnje STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA M1-20 Pujanke, može ishoditi građevinska dozvola.

DOKAZ: Saslušanje parnični strana
saslušanje svjedoka:
ZDRAVKO KARADŽA
NEDELJKO RUBIĆ
ZDENKA BATINIĆ
ANTE KARAMATIĆ

23. U siječnju 2020 godine riješena je pristupna cesta čime su se stekli uvjeti za ishođenje građevinske dozvole.

U veljači 2020.godine vlasnik CONDITOR d.o.o. Ante Karamatić, direktor CONDITOR d.o.o. Mislav Kartamatić i većinski vlasnik i direktor IZOLATER d.o.o. Igor Pavić u prisustvu svjedoka pregovora DAMIRA LOZIĆA razgovarali su o datumima potpisa ugovora o preuzimanju društva IZOLATER d.o.o. pošto su se stekli uvjeti za početak gradnje.

U idućih desetak dana trebalo je realizirati opisano preuzimanje poslovnih udjela od društva IZOLATER d.o.o. a samim time i zemljišta opisanog u točki 1. ove Tužbe međutim zbog „Korone“ zaustavljena je realizacija dogovora.

U više navrata ANTE KARATAMTIĆ čuo se s g.IGOROM PAVIĆEM koji je shvatio situaciju i nije to smatrao problematičnim s obzirom na specifične uvjete.

U lipnju 2020.g. g. Pavić nazvao je Antu Karamatića i zakazao je sastanak u Splitu.

Nakon nekoliko dana u Splitu na terasi hotela CONZUL sastali su se g.Pavić Igor, Ante Karamatić i Mislav Karamatić, a na kojem sastanku je g.Pavić iskazao da ne želi više prenijeti trgovačko društvo IZOLATER d.o.o. na CONDITOR d.o.o. i MISLAVA KARAMATIĆA.

Na upit o naknadni štete koju MISLAV KARAMATIĆ i CONDITOR d.o.o trpe zbog ulaganja i ishođenje svim mogućih povoljnosti na zemljištu koje je ustvari predmet ovog pravnog posla i to od 2011. do lipnja 2020. godine direktor IZOLATER d.o.o. g.Pavić iskazao je da ne priznaje nikakve troškove i da ne mora ništa platiti na ime svih radnji koje je g. Mislav Karamatić i društvo CONDITOR d.o.o. poduzimalo u proteklih devet godina.

U cijelo vrijeme aktivnosti koje su prethodno opisane bio je uključen gospodin DALIBOR ŠKARICA kojemu su poznati svi elementi ovih poslovnih odnosa i dogovora.

DOKAZ: saslušanje svjedoka ANTE KARAMATIĆA
MISLAV KARAMATIĆ
IGOR PAVIĆ
DAMIR LOZIĆ
DALOBOR ŠTAKRICA

24. Vlasnici društva IZOLATER d.o.o. ne žele više prodati svoje osnivačke udjele upravo iz razloga što je sada vrijednost zemljišta veća nego što je bila 2012.godine bez obzira što stu upravo Tužitelji isključivo svojim aktivnostima i ulaganjima doprinijeli da se poveća vrijednost zemljišta, s obzirom na sve aktivnosti tužitelja opisane u prethodnim točkama tužbe tužitelji trpe štetu stoga tužitelji smatraju da imaju pravo na pravičnu naknadu u visini 50% razlike u cijeni zemljišta koja je bila na dan 23.08.2011 i cijene utvrđene na dan podnošenja ove tužbe, a što po Tužiteljima iznosi cca 3.700.000,00 kn koji iznos će se uskladiti s vještačkim nalazom i mišljenjem.

Kako je aktivnostima i ulaganjima Tužitelja povećana vrijednost nekretnina u vlasništvu Tuženog a koje su opisane u točki 1. ove tužbe, a Vlasnici društva IZOLATER d.o.o. ne žele više prodati svoje osnivačke udjela u društvu odnosno prodati zemljište opisano u točki 1. prema dogovorenim uvjetima iz 2011. odnosno 2012. godine; to tužitelji trpe štetu za svoja ulaganja i aktivnosti na povećanju vrijednosti nekretnina opisanih u točki 1. ove tužbe a samim time i vrijednosti društva IZOLATER d.o.o. pa Tužitelji smatraju da na ime naknade štete imaju pravo na pravičnu naknadu u visini 50% razlike u cijeni nekretnina opisane u točki 1. koja je bila na dan 23.08.2011 i cijene utvrđene na dan podnošenja ove tužbe i predlažu sudu da nakon provedenog postupka donese

P R E S U D U

1. Nalaže se tuženom **IZOLATER GRAĐENJE d.o.o.** skraćeno **IZOLATER d.o.o.** OIB:78073965999, da isplati tužiteljima **MISLAV KARAMATIĆ** OIB:49518582460 Bogišićeva 8. Zagreb i društvu **CONDITOR d.o.o.** OIB:34257512503 Dobrodol (Grad Zagreb) Vugrovečka cesta 9. iznos od 3.700.000,00 kn sa zateznom kamatom koja teče od dana podnošenja tužbe . pa do isplate sa zateznim kamata prema stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a sve to sukladno članku 29. stavku 2. ZOO-a,
2. Nalaže se Tuženoj da nadoknadi Tužiteljima troškove ovog postupka u roku 8 dana pod prijetnjom ovrhe.

Tužitelj će točku 2. Tužbe usklađiti s nalazom i mišljenjem vještaka,

Tužitelj će proširiti tužbeni zahtjev na zahtjev za isplatu opisan u točki 20. u slučaju da se među parničnim strankama postigne sporazum prije zakazivanja glavne rasprave.

U slučaju da se parnične strane nagode prije održavanja pripremnog ročišta Tužitelji će povući tužbi i neće tražiti troškove postupka.

Trošak:
Sastav tužbe: 37.000,00 kn
PDV 25%: 9.250,00 kn
Pristojba na tužbu 5.000,00 kn
UKUPNO: 51.250,00 kn

U Zagrebu, 23.srpnja 2020.g.

Tužitelji po: